Guanzate – Lombardei

Freistehende Villa in der exklusiven Residenz 'I Cinq Fo'

??????? ????????: IT252942127

???? ??????: 720.000 EUR • ???????: 6 • ?????? ???: 2.000 m²

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ??? ?????

??????? ????????	IT252942127
???????	6
????????? ??? ????????	2
????????	4
???? ??????????	1990
????? ??????????	4 x ????

???? ??????	720.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Provisionspflichtig
???????? ??????	ca. 300 m²
??????	??????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ????? ?????	?????? ?????? ?????????	234.37 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ???	17.03.2027	???????? ??????????? ????????	F
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1990

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

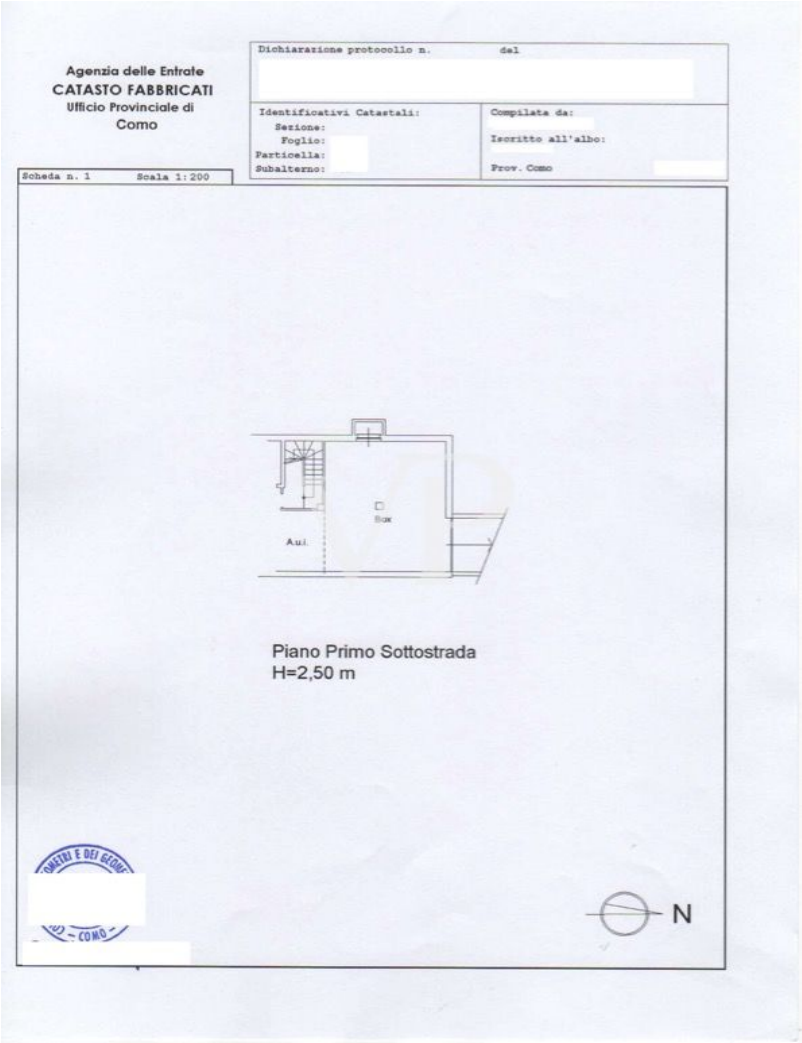
?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

?? ???????

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

??????



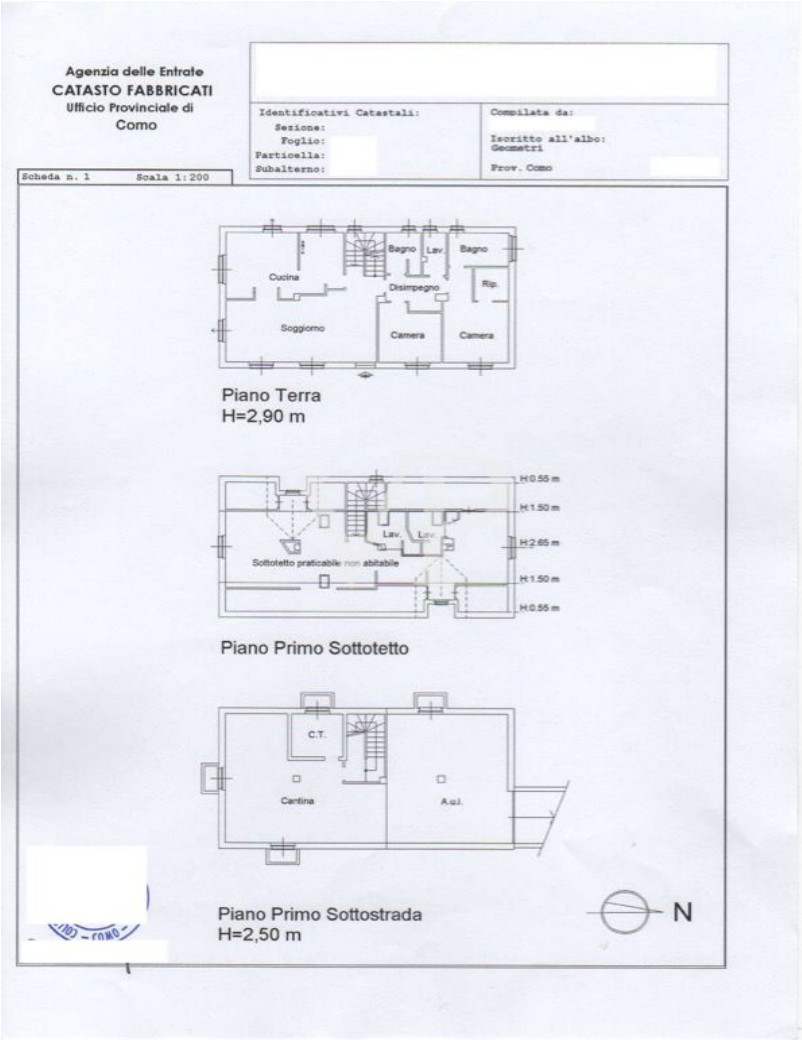
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. del

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio:
Particella:
Subalterno:

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Prov. Como

Scheda n. 1 Scala 1:200


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio:
Particella:
Subalterno:
Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Como
Scheda n. 1
Scala 1:200
Cucina
Bagno
Lav.
Bagno
Disimpegno
Rip.
Soggiorno
Camera
Camera
Piano Terra
H=2,90 m
H 0.55 m
H 1.50 m
H 2.65 m
H 1.50 m
H 0.55 m
Lav.
Lav.
Sottotetto praticabile non abitabile
Piano Primo Sottotetto
C.T.
Cantina
A.u.i.
Piano Primo Sottostrada
H=2,50 m
N

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

??? ????? ????????

In der renommierten Residenz "I Cinq Fo" in Guanzate in der Provinz Como bieten wir eine elegante, freistehende Villa mit gepflegtem Garten, Schwimmbad und Ruhebereich zum Verkauf an.
Das ca. 300 qm große Anwesen verteilt sich auf zwei Wohngeschosse sowie das Untergeschoss.
Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit seiner charakteristischen und charmanten Veranda mit Blick auf den Garten und das Schwimmbad, dem Esszimmer mit Ausgang zum Garten, der gut ausgestatteten und funktionellen Küche, dem Flur und dem Schlafbereich, in dem sich ein Badezimmer mit Dusche, ein Doppelzimmer, die Waschküche mit Fenster und das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad mit Badewanne befinden.
Eine bequeme Innentreppe führt in das praktische und übersichtliche Dachgeschoss, das aus zwei großen Räumen (mögliche Schlafzimmer) und zwei Bädern, beide mit Dusche, sowie Abstellräumen besteht.
Im Untergeschoss befinden sich ein Keller, ein Heizungsraum, ein Hobbyraum und eine 53 m² große Garage, die Platz für 3-4 Autos bietet, sowie eine Ecke für Motorräder und Fahrräder.
Zu den Annehmlichkeiten gehören ein 2000 m² großer Garten, von dem der hintere Teil terrassenförmig angelegt ist, ein 3,5 x 7 m großer Swimmingpool, zwei große Außenparkplätze, einer auf Straßenebene und einer auf Gartenebene, ein überdachter Holzschuppen, Entspannungsbereiche, einer mit Pavillon für Mahlzeiten im Freien und einer zum Grillen. Die Privatsphäre wird durch eine pflegeleichte Buchsbaumhecke gewährleistet, die den Panoramablick nicht beeinträchtigt.
Das Haus ist vollständig von Grünflächen, gepflegten Wegen und Ecken umgeben.
Es wurde in den 1990er Jahren sorgfältig mit tragendem Mauerwerk aus isolierenden Ziegeln (Poroton) gebaut, die Fenster- und Türrahmen sind aus Holz mit Doppelverglasung, das Dach ist mit Polyurethan gedämmt, im Erdgeschoss ist massives Dussiè-Africa-Parkett verlegt, im Dachgeschoss Laminat, in Küche und Bädern Keramikfliesen.
Die Immobilie verfügt über eine volumetrische Alarmanlage im Inneren, eine Alarmanlage im Garten und Kontakte an den Einfahrts- und Fußgängertoren, Wasserenthärter, Bewässerungsanlage, Klimaanlage mit zwei Splits in den südlichen Räumen.
Elektrisches Einfahrtstor. Gasheizung mit Brennwertkessel, die im Jahr 2023 installiert wurde.
Im Verkaufspreis enthalten ist ein Restbauvolumen von ca. 400 mc.
Wohnungseigentumskosten von ca. 1500 €/Jahr inklusive Hausmeister,

Grünmähsammeldienst, Schneeräumung, Straßenreinigung und Verwaltungskosten.
In unmittelbarer Nähe befinden sich in fußläufiger Entfernung das Reitsportzentrum, das Sporting Cing Fo" mit einem ganzjährig geöffneten Hallenbad und einem weiteren Freibad im Sommer, der Tennisclub und das Restaurant.
Nur wenige Autominuten entfernt liegen die Golfplätze des "Pinetina Golf Club" in Appiano Gentile und des "Monticello Golf Club" Cassina Rizzardi.
Die Residenz befindet sich fünf Minuten von der Autobahnausfahrt Lomazzo Nord entfernt, einer Autobahn, die Mailand, Como und die Schweiz verbindet. Die Entfernung von Mailand beträgt 37,8 km, von Como 17 km und von Lugano 40 km.
Der Mailänder Flughafen Malpensa ist über die Pedemontana-Autobahn in 30 Minuten zu erreichen.

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

????????????? ??? ???????

Elektrisches Einfahrtstor
Klimatisierung
Privater Pool
Gartenbewässerung
Hobbyraum
Externer Perimeter-Alarm
Interner Einbruchsalarm
Waschküche
Garage 53 Quadratmeter
Privater Garten
Entspannungsbereich

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

??? ??? ??? ??????????

Die Wohnanlage "I Cing Fo" Guanzate in der Provinz Como ist über die Autobahnausfahrt (A9) Lomazzo nord zu erreichen, eine Autobahn, die Mailand, Como und Lugano/Schweiz verbindet. Die Entfernung von Mailand beträgt 37,8 km, von Como 17 km und von Lugano 40 km.
Der Mailänder Flughafen Malpensa ist über die Pedemontana-Autobahn in 30 Minuten zu erreichen.
In unmittelbarer Nähe der Residenz, die zu Fuß erreichbar ist, befinden sich ein Reitzentrum, ein Sportzentrum mit einem ganzjährig geöffneten Hallenbad und einem weiteren Freibad im Sommer, ein Tennisclub und ein Restaurant.
Nur wenige Autominuten entfernt liegen die Golfplätze des "Pinetina Golf Club" in Appiano Gentile und des "Golf Club Monticello" Cassina Rizzardi.

??????? ????????: IT252942127 - 22070 Guanzate – Lombardei

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com